

LUXURIÖSE PENTHOUSEWOHNUNG - SKYLINE IM HERZEN VON ST. GEORGEN



Objektnummer: 6352/2450

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Penthouse
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4880 St. Georgen im Attergau
Baujahr:	2022
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	114,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,67
Gesamtmiete	2.250,00 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.250,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



RELIIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE

















MEHRPARTEIENWOHNHAUS BÜRLER
GRUNDRISS TOP 7 DG

Objektbeschreibung

Luxuriös mit ländlichem Charme und doch zentral!

Diese **lichtdurchflutete und hochwertige Penthouse-Wohnung** bietet mit ihren **3 Zimmern**, auf überaus **großzügigen 114 m² Wohnfläche**, eine Vielzahl an Entfaltungsmöglichkeiten, um sich seine **eigene stilvolle Wohlfühloase** zu kreieren! Die **wunderschöne Wohnung** befindet sich im **Dachgeschoss** und bietet auf der **atemberaubenden 111 m² großen Dachterrasse** einen **traumhaften Fernblick** entlang der gesamten Wohnung. Das Objekt befindet sich in absolut ruhiger Lage, **mitte** im **Zentrum** des charmenten **St. Georgen im Attergau**.

Die **Penthouse-Wohnung** glänzt durch Ihren barrierefreien Zugang inkl. Lift, die atemberaubende Dachterrasse mit Fern-/Grünblick sowie die sensationell ruhige Lage mitten im Herzen von St. Georgen. Das Objekt bietet Ihnen mit hochwertigem Parkettboden sowie geschmackvollen Fliesen und der Fußbodenheizung pures Wohlbefinden und lässt Sie durch mehrere gut durchdachte Details erstaunen.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie über einen großzügigen Vorraum zu Ihrer Linken in den atemberaubend großzügig gestalteten und **traumhaft lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich**. Dieser bietet mit seiner **hochwertigen** und überaus **größzügig gewählten Verglasung** sowie direktem Zugang zur bereits erwähnten Dachterrasse einen wahrlichen **"Wow-Effekt"**! An den Wohnbereich angrenzend, erreichen Sie ein wohlüberlegt "geschnittenes" Zimmer, welches z.B. einerseits als begehbares Ankleidezimmer sowie andererseits als Büroräumlichkeit genutzt werden kann.

Über den elegant gewählten Flur gelangen Sie einerseits in das Master-Bedroom der Wohnung sowie in das äußerst ansprechende und großzügig gestaltete Badezimmer, welches durch die vorhandene Badewanne + Dusche (tropische Regendusche) sowie ein stilvolles Doppelwaschbacken definitiv keinerlei Wünsche offen lässt. Ein zusätzliches Gäste-/Kinderzimmer sowie das separate WC runden das Gesamtbild der traumhaften Immobilie ab.

Die Penthousewohnung kann, wenn gewünscht, mit der ersichtlichen & überaus luxuriösen/stilvollen Einrichtung voll- bzw. teilmöbliert bezogen werden! (eine Abstimmung bzgl. Ablöse zwischen dem ehemaligen Mieter & der Eigentümerin ist derzeit im Gange)

Die atemberaubende Dachterrasse bietet einerseits direkten Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung und schafft durch Ihre enorme Großzügigkeit definitiv Raum für jegliche Extras, die Mann/Frau sich vorstellen können und eignet sich durch ihre top Lage somit optimal für gemütliche und ausgiebige Feierlichkeiten im kleinen sowie großen Stile!

Ausstattung/Highlights

- Dachterrasse (Zugang zu sämtlichen Räumen der Wohnung)
- Bad mit Wanne + Dusche (tropische Regendusche) inkl. Doppelwaschbecken
- Separates WC
- Raffstore & Rollos bei allen Fenstern und Türen vorhanden
- hochwertige/nachhaltige Holzbauweise
- enormes Entfaltungspotential im sehr großzügig gestalteten Wohn-/Essbereich
- Hochwertige und moderne Ausstattung
- zusätzliches Abstellabteil, von der Dachterrasse aus erreichbar (z.b. für Terrassenmöbel geeignet)
- vorhandener Kaminanschluss
- gewerbliche Nutzung möglich
- Nutzung auch als "Zweit- bzw. Nebenwohnsitz" möglich
- WG geeignet

Zusatzinformationen

- Anzahl Etagen: 1

- Autostellplatz frei: 1 "Carport"
- Anzahl Schlafzimmer: 2
- Anzahl Büro/Ankleidezimmer: 1
- Anzahl Badezimmer: 1
- Verfügbar ab: "ca. November 2025" (nach Absprache mit Eigentümerin)
- Baujahr: 2022
- Anzahl WC: 1

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform oder einen **Anruf unter folgender Telefonnummer: [+43 660 9434191](tel:+436609434191)**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <4.000m

Kindergarten <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap